

Bebauungsplan Nr. W22 „Wohnen in Radinkendorf Süd“ Beeskow

Beteiligung der Öffentlichkeit vom 11.12.2017 bis einschließlich 19.01.2018 sowie der betroffenen Behörden/ sonstigen Träger öffentlicher Belange/ der Nachbargemeinden mit Schreiben vom 12.12.2017

Stand der Planung: Oktober 2017

Vorlage zur Abwägung im Bauausschuss am 20.03.2018/ in der Stadtverordnetenversammlung am 24.04.2018

Stand der Vorlage: 16.02.2018

Stellungnahmen von Behörden/ Trägern öffentlicher Belange, die nur im Rahmen der Beteiligung nach § 4(1) BauGB (frühzeitige Beteiligung) eine Stellungnahme abgegeben haben, jedoch nicht mehr im Rahmen der Beteiligung nach § 4(2) BauGB, sind **rot** gekennzeichnet.

Ifd. Nr.	beteiligte Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit	Sachverhalt der Stellungnahmen		Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung	Beschluss d. Stadtv. vers.			Änderungsvorschlag
		Datum des Schreibens	Stichwort		Kurzfassung	J	N	
A – Nachbarliche Abstimmung gemäß § 2 (2) und 4 a BauGB								
01)	Gemeinde Rietz-Neuendorf 16.01.2018		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einwände (Formblatt) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				

beteiligte Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit		Sachverhalt der Stellungnahmen		Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung	Beschluss d. Stadtv. vers.			Änderungsvorschlag
lfd. Nr.	Datum des Schreibens	Stichwort	Kurzfassung		J	N	E	
B –Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) und 4 a BauGB								
01)	Landkreis Oder-Spree Beeskow 16.01.2018							
01a)	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt AG Bauleitplanung		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die im BP-Entwurf festgesetzte Baufläche orientiert sich in der Ausdehnung an der nördlich des Plangebietes vorhandenen Bebauung. Typisch für den OT Radinkendorf ist eine 2-reihige Bebauung allerdings nicht. Das entsprechend der Begründung zum BP formulierte Ziel besteht darin, ca. 15 Baugrundstücke für die Errichtung von Eigenheimen zu erschließen. Der BP regelt keine Grundstücksgrenzen, legt durchgängige Baufenster fest, trifft keine Festsetzung zur Bauweise und bestimmt lediglich Mindestgrößen der anzulegenden Parzellen. Möglich wäre damit die Errichtung großer Baukörper. Das Konzept der Stadt, nur kleinteilige Bebauung anzuordnen, geht damit nicht auf. Dem könnte durch die Festsetzung von maximalen Grundstücksgrößen, Einzelbaufenstern oder maximalen Grundflächen je Gebäude abgeholfen werden. ▪ Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist als ungünstig zu bewerten. Die Bildung von Hammergrundstücken hat für den Eigentümer des an der Straße liegenden Grundstücks, der das Wegerecht einräumen muß, durchaus Nachteile. Abgesehen von den Belästigungen durch die Durchfahrten sinkt auch der Wert seines Grundstücks. Sind die Bauherren der straßenanliegenden Parzellen nicht bereit, ein Wegerecht einzuräumen, besteht die Gefahr, die hinter liegende Baureihe nicht bebauen zu können. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Hinweis wird wie folgt behandelt: Die bauliche Ordnung des BP 22 orientiert sich an der unmittelbar nördlich anschließenden Bebauung, die ebenfalls mind. 2-reihig (von der Radinkendorfer Straße aus gesehen) ist. Die Grundstücksbildung soll abgesehen von der festgesetzten Mindestgröße dabei flexibel sein (s. auch Begründung zum Entwurf des BP S. 34). Zur Absicherung der kleinteiligen Bebauung wird der Vorschlag zur Festsetzung der max. Grundfläche je Gebäude aufgenommen → Festsetzung von 225 qm als max. Grundfläche je Gebäude (das entspricht einer Grundfläche z.B. von 15 x 15 m), bei Anbau von Garagen an das Wohngebäude darf diese Grundfläche überschritten werden. ▪ Der Hinweis wird wie folgt behandelt: Die verkehrliche Erschließung ist wie im Entwurf zum BP dargestellt gewählt, um die Erschließungsaufwendungen und die späteren Pflegaufwendungen gering zu halten. Die Absicherung der Erschließung ggf. entstehender Grundstücke in 2. Reihe wird bereits mit der Grundstücksbildung abgesichert, sodaß im nachhinein hier keine Konflikte zu erwarten sind. Ggf. entstehen zumindest tlw. keine Grundstücke in 2. Reihe, da auch eine Grundstücksbildung in voller Tiefe des Baugebietes möglich und durch den Grund- 				

			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Erschließung des Gebietes WA2 kann nicht über den südlich vorhandenen unbefestigten Weg erfolgen. Für diesen Bereich ist private Grünfläche festgesetzt. Diese könnte mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger überdeckt werden bzw. ist eine Verkehrsfläche festzusetzen. ▪ Der Geltungsbereich des BP endet unmittelbar an der östlichen Grenze des Baufeldes. Dann schließt direkt der Außenbereich an, der keiner Bebauung zugänglich ist. Das bedeutet, dass für die Bauherren der Wohnhäuser in der 2. Reihe keine Möglichkeit besteht, soweit noch Erholungs- oder Gartenbereich anschließen, dort Nebenanlagen (z.B. Gerätehäuser oder Gewächshäuser u.ä.) sowie Einfriedungen zu errichten. 	<p>stückseigentümer angedacht ist (s. auch Begründung zum Entwurf des BP S. 34)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Hinweis wird wie folgt behandelt: Es ist nicht vorgesehen, die Erschließung über den südlich vorhandenen unbefestigten Weg abzuschern. Analog zum WA1 sollen Hammergrundstücke gebildet werden. ▪ Der Hinweis wird wie folgt behandelt: Es ist nicht vorgesehen, östlich der BP-Grenze Flächen neu zu bildenden Grundstücken zuzuschlagen (Ausnahme – ein neuer Grundstückseigentümer übernimmt die als Ersatzmaßnahme festgesetzte Streuobstwiese als Ganzes). Östlich des BP-Gebietes ist als Ersatzmaßnahme für die durch den BP erzeugten Eingriffe in Natur und Landschaft die Anlage einer Streuobstwiese (auf <u>einem</u> Grundstück mit mind. 25 jähriger Pflegeverpflichtung) vorgesehen. Bei mittlerer Teilung des BP-Gebietes entstehen Grundstücke von ca. 40 m Tiefe, das Baufeld hat eine Tiefe von 25 m. es ist also ausreichend Platz auch für Nebenanlagen/ Nebengebäude im BP-Gebiet vorhanden. 			
01b)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt SG untere Naturschutzbehörde		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Alleenschutz – der Entwurf lässt die Erschließung der Baugrundstücke offen. Die direkte Erschließung von der Radinkendorfer Straße aus führt zu Konflikten mit Zufahrten und vorhandenen Baumstandorten. Das bedeutet die Gefährdung der Allee, ein Fakt, der nicht durch den allgemeinen Hinweis in der Begründung des BP auf Einhaltung des § 17 BbgNatSchGAG als vermieden betrachtet werden kann. Die Anlage von 7 Zufahrten und die geplante Pflanzung von 8 Alleebäumen muß tatsächlich möglich sein. Dies ist darzulegen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Hinweis wird wie folgt behandelt: Die Erhaltung der Allee an der Radinkendorfer Straße ist nicht nur als allgemeiner Hinweis Bestandteil der Begründung, sondern als Hinweis auch auf die Planzeichnung zum BP aufgenommen worden. Durch § 17 BbgNatSchGAG besteht der Schutz der Allee per Gesetz. Durch den BP wird keine Ausnahme dazu vorbereitet. Daß die Zufahrtsregelung trotz vorhandener Alleebäume möglich ist, ist der beispielhaften Skizze zur Grundstücksaufteilung S. 34 der Begründung zum Entwurf des BP zu entnehmen. Aufgrund der erheblichen Lücken in der Allee auf der Ostseite der Radinkendorfer Straße ist es möglich hier 8 Ergänzungspflanzungen unterzubringen, deren genaue Standorte nach Festsetzung der Grundstücksteilung festgelegt werden. (Dies wird u.a. im städtebaulichen Vertrag zum BP 			

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die 2. Baureihe soll keine Erschließungsstraße zur Radinkendorfer Straße erhalten, sodaß unklar ist, wie die Erschließung aussehen soll und ob die Eingriffsbilanz zutreffend ist. Eine Aufteilung der Baugrundstücke kann zur Folge haben, dass die Hinterlieger versuchen werden, die privaten Gärten der Wohngrundstücke in den Außenbereich zu verlegen, insbesondere dann, wenn die verbleibende Flurstücksfläche den neu aufzuteilenden Baugrundstücken zugeschlagen wird, die dann an das Naturschutzgebiet „Schwarzerge und Spreeniederung“ grenzen. ▪ Zur vorgeschlagenen Anlage einer Streuobstwiese und Mahd außerhalb des BP auf dem östlichen Teil des Flurstücks 377 der Flur 2 wird angeregt, die Maßnahme nur durchzuführen, wenn der Erhalt und die dauerhafte Pflege langfristig (> 25 Jahre) gesichert werden kann und wenn sie auf einem Flurstück errichtet werden kann, das nicht zu den Baugrundstücken oder einem Baugrundstück zugeschlagen wird. Streuobstwiesen sind anspruchsvolle, langlebige Kulturbiotope, sie erfordern nach der Pflanzung eine fachgerechte Behandlung durch Schnitt, Düngung und Pflege, sonst stellt sich der Erfolg erfahrungsgemäß nicht ein. Entscheidend ist, dass die Fläche in einer Hand bleibt. Es ist darzulegen, ob und wie dies gesichert wird. ▪ Der Schutz des Grabenbereichs und des Waldrandbereichs werden begrüßt. Die Festsetzung als private Grünfläche stimmt jedoch nicht mit den öffentlichen Zweck (zu unterhal- 	<p>festgehalten) Durch die Festsetzung Nr. 7 ist die Pflanzung gesichert.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Hinweis wird wie folgt behandelt: Die verkehrliche Erschließung ist wie im Entwurf zum BP dargestellt gewählt, um die Erschließungsaufwendungen und die späteren Pflegeaufwendungen gering zu halten. Die Absicherung der Erschließung ggf. entstehender Grundstücke in 2. Reihe wird bereits mit der Grundstücksbildung abgesichert, sodaß im nachhinein hier keine Konflikte zu erwarten sind. Ggf. entstehen zumindest tlw. keine Grundstücke in 2. Reihe, da auch eine Grundstücksbildung in voller Tiefe des Baugebietes möglich und durch den Grundstückseigentümer angedacht ist (s. auch Begründung zum Entwurf des BP S. 34). Es ist nicht vorgesehen, östlich der BP-Grenze Flächen den neu zu bildenden Grundstücken zuzuschlagen (Ausnahme – ein neuer Grundstückseigentümer übernimmt die als Ersatzmaßnahme festgesetzte Streuobstwiese als Ganzes). (Dies wird u.a. im städtebaulichen Vertrag zum BP festgehalten) ▪ Der Hinweis wird wie folgt behandelt: Die vorgeschlagenen Maßnahmen (der Erhalt und die dauerhafte Pflege wird langfristig (> 25 Jahre) gesichert , die Streuobstwiese wird auf einem Flurstück errichtet werden, das nicht zu den Baugrundstücken oder einem Baugrundstück zugeschlagen wird (Ausnahme – ein neuer Grundstückseigentümer übernimmt die als Ersatzmaßnahme festgesetzte Streuobstwiese als Ganzes)) werden in den städtebaulichen Vertrag zum BP aufgenommen. ▪ Der Hinweis wird wie folgt behandelt: Die Festsetzung „private Grünfläche“ wird beibehalten, die allgemeine Zugänglichkeit wird über den 				
--	--	---	---	--	--	--	--

	Ges. mail 02.02.2018		<p>tender, mit Gehölzen bestandener Graben; Waldrand mit Weg) überein. Private Grünflächen sind einem begrenzten Personenkreis privatnützig zugeordnet, hier sollten die Flächen der Allgemeinheit zugeordnet sein.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Artenschutz ▪ Der ornithologische Fachbeitrag vom September 2017 über die Bedeutung der Flächen um Radinkendorf kommt zu dem nachvollziehbaren Ergebnis, dass die mit dem BP vorbereitete Bebauung keine Beeinträchtigung von Nahrungsflächen für den Weißstorch zur Folge hat. 	<p>städtebaulichen Vertrag gesichert. (die allgemeine Zugänglichkeit von Acker-/ Wiesen/ Brachflächen ist ohnehin allgemein gegeben, es handelt sich hier nicht um eine private Garten- oder Parkanlage.)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
01c)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt SG Untere Wasserbehörde		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einwände 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
01d)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt SG Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einwände 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
01e)	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt SG technische Bauaufsicht		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einwände 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
01f)	Landkreis Oder-Spree Straßenverkehrsamt SG Kfz-Zulassung, Allgemeine Verkehrsangelegenheiten, mobile Geschwindigkeitsüberwachung		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einwände 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
01g)	Landkreis Oder-Spree Landwirtschaftsamt SG Agrarentwicklung und Verbraucherschutz		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durch das Planvorhaben werden landwirtschaftliche Belange berührt. Das Plangebiet befindet sich auf einer bewirtschafteten Landwirtschaftsfläche. Im Landwirtschaftsamt liegt die Anzeige eines Landpachtvertrages für das Flurstück 377 vor. ▪ Im Entwurf des BP sind die Probleme und Erfordernisse bezüglich der Neuausweisung von Wohnbaustandorten in der Stadt Beeskow ausführlich beschrieben. Aus agrar- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, die Regelung des Pachtverhältnisses obliegt dem Pächter / Verpächter 				

			struktureller Sicht bestehen keine Einwendungen zum vorliegenden Entwurf des BP. Der Bewirtschafter der Ackerfläche ist aus betriebswirtschaftlicher Sicht durch den Verlust geringfügig betroffen.				
01h)	Landkreis Oder-Spree Stabsstelle Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz SG Abwehrender Brandschutz, AAO und Kreisausbildung		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dem Vorhaben wird seitens der Brandschutzdienststelle unter Beachtung folgender Punkte zugestimmt: ▪ Das Gebiet muß mit öffentlichen Verkehrsflächen erschlossen werden. Eine Sackgassensituation muß vermieden werden, ggf. muß ein Wendehammer, ausreichend dimensioniert für Feuerwehrfahrzeuge, geschaffen werden. Verkehrsflächen, welche gleichzeitig Feuerwehrflächen (z.B. Feuerwehrzufahrten, Feuerwehrstellfläche) sind, müssen mind. die Anforderungen der „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ erfüllen. Sie sind entsprechend zu kennzeichnen u. ggf. operativ-taktisch über die Brandschutzdienststelle anzustimmen. ▪ Hinweis: werden Gebäudeteile weiter als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt geplant, können bei späteren Genehmigungsverfahren Feuerwehrzufahrten bzw. Feuerwehrflächen gemäß der „Richtlinien der Flächen für die Feuerwehr“ verlangt werden. (BbgBO) ▪ Die Stadt Beeskow hat als örtlicher Träger des Brandschutzes (§ 2 BbgBKG) in ihrem Bereich die Löschwasserversorgung zu gewährleisten (§ 3 BbgBKG). Dem Vorhaben sind im Verlauf aktuelle Löschwassernachweise (gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BbgBKG nach DVGW W 405 beizufügen. Die Löschwasserversorgung ist grundsätzlich gesichert, wenn die Anforderungen des DVGW-Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ erfüllt sind (Pkt. 3.1 VVBbgBKG). Ist die Versorgung durch die Trinkwasserversorgung (Hydranten) nicht gegeben, muß die Versorgung über normgerechte Alternativen gesichert werden. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, das Plangebiet ist über die Radinkendorfer Straße erschlossen. Damit ist für die direkt an der Radinkendorfer Straße gelegenen Grundstücke die Absicherung gegeben. Bei Bebauungen, die mehr als 50 m von der Radinkendorfer Straße entfernt sind, sind die Anforderungen der Feuerwehr auf den Grundstücken abzusichern. Der derzeitige Grundstückseigentümer hat sich nach Diskussion der möglichen Lösungen zu diesem Thema für diese Variante entschieden, auch unter dem bekannten Aspekt „Alleeschutz“. (der Aspekt wird als Hinweis im städtebaulichen Vertrag vermerkt) ▪ Der Hinweis wird wie folgt behandelt: Zur Versorgung des Planbereichs ist ein weiterer Hydrant auf die vorhandene Trinkwasserleitung zu setzen. Der Ortsteil Radinkendorf wird mittels einer Stichleitung mit Trinkwasser versorgt. Durch den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Beeskow und Umland kann derzeit nicht verbindlich erklärt werden, wie viel m³ Wasser /h zur Verfügung gestellt werden können. Deshalb ist abhängig von der noch ausstehenden Prüfung des Sachverhalts ggf. das Setzen eines Löschwasserbrunnens vorzunehmen. Beide Sachverhalte sind durch den Grundstückseigentümer/ Vorhabenträger abzusichern (Festlegung im städtebaulichen Vertrag) 			

			<p>Dies wären unerschöpfliche offene Gewässer (ggf. mit normgerechten Sauganschluß (DIN 14244), bei einziger Entnahmemöglichkeit auch frostsicher, Löschwasserbrunnen (DIN 14220), Löschwasserteiche (DIN 14210) oder unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230). Die nächste normgerechte Entnahmestelle (Hydrant) darf sich max. 300 m von jedem Gebäudeteil entfernt befinden. Hinweis - In späteren Verfahren können als Nachweis für die gesicherte Versorgung die schriftliche Versorgung des Wasserversorgers / Zweckverbandes über die Standorte der Hydranten sowie die verfügbare Löschwassermenge angesehen werden.</p>					
01i)	Landkreis Oder-Spree Kämmerei und Kreiskasse		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das BP-Gebiet wird durch die Buslinie 403 mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
01j)	Kommunales Wirtschaftsunternehmen Entsorgung		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aus Sicht des öffentlich-rechtlichen Entsorgers (örE) sind die nachfolgenden Punkte zu beachten: ▪ Anschluß- und Überlassungspflichten - Gemäß gültiger Abfallentsorgungssatzung sind die künftigen Wohngrundstücke mit Beginn ihrer Nutzung an die öffentliche Abfallentsorgung des LOS anzuschließen. Die überlassungspflichtigen Abfälle sind dem LOS zu überlassen. Es ist ein ausreichendes Behältervolumen vorzuhalten und zu nutzen. Die Bemessung des Mindestbehältervolumens für die Erfassung von gemischten Siedlungsabfällen erfolgt anhand der auf dem Grundstück amtlich gemeldeten Personen. Pro Person wird ein Mindestbehältervolumen von 5 l / Woche zugrunde gelegt. ▪ Anforderungen an die Verkehrsflächen – die Verkehrsflächen müssen von Entsorgungsfahrzeugen mit folgenden Kenndaten befahrbar sein: Gesamtmasse 26 t, Länge 12 m, Breite 2,55 m. ▪ Bereitstellung der Abfallbehälter; Zuwegung zu den Standplätzen – die zur Leerung vorgesehenen Abfallbehälter sind bis 6.30 Uhr 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Information für die Ausführung, ▪ Die Entsorgung erfolgt über die Bereitstellung der Abfallbehälter an der Radinkendorfer Straße 				

			<p>des jeweiligen Entsorgungstages im Bereich der Grundstückszufahrten bereitzustellen und nach Leerung unverzüglich von der öffentlichen Verkehrsfläche zu entfernen. Die Gelben Säcke sind bis 6.00 Uhr zur Abholung bereitzustellen. Vorrangig ist bei der Planung zu berücksichtigen, dass bei Stichstraßen eine ausreichende Wendemöglichkeit für die Entsorgungsfahrzeuge vorhanden sein muß, um die direkte Entsorgung sicherstellen zu können. Der Landkreis kann eine Verlegung des Platzes, an dem die Abfallbehälter zur Entleerung bereit gestellt werden, verlangen, wenn die Zuwegung versperrt oder für Entsorgungsfahrzeuge nicht befahrbar ist und dadurch der Transport der Abfallbehälter in unzumutbarer Weise erschwert wird. Innerhalb des Grundstücks zur Leerung bereitgestellte Abfallbehälter werden nur gegen die Entrichtung einer zusätzlichen Gebühr geleert.</p> <ul style="list-style-type: none"> Behältergrößen, Entsorgungszyklus - Entsorgungszyklus für Restmüll, PPK, LVP jeweils 4-wöchentlich 				
02)	Gemeinsame Landesplanungsabteilung GL 5 Frankfurt (Oder) 05.01.2018		<ul style="list-style-type: none"> Der BP-Entwurf ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind angemessen berücksichtigt worden. 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			
03)	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree Beeskow 14.03.2017		<ul style="list-style-type: none"> Die Stadt Beeskow plant die Festsetzung eines Wohngebietes im Außenbereich mit einer Größe von 1,5 ha. Der FNP der Stadt Beeskow stellt Landwirtschaftsfläche auf der geplanten Fläche dar und wird im Parallelverfahren geändert. Lt. LEP B-B erfüllt Beeskow mittelzentrale Funktionen. Hier ist die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen grundsätzlich zulässig (Ziel 4.5 (1) Nr. 1 LEP B-B), wenn sie an vorhandenes Siedlungsgebiet anschließen (Ziel 4.2 LEP B-B). Der Geltungsbereich ist im Norden an den Ortsteil Radinkendorf angeschlossen. Die geplante Fläche grenzt an den in der Fest- 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt, bezüglich des Hochwasserschutzes bestehen lt. Landesamt für Umwelt keine besonderen Anforderungen, die Belange des Naturschutzes sind im Umweltbericht und Artenschutzbericht zum BP abgearbeitet worden. 			

			<p>legungskarte 1 LEP B-B festgelegten Freiraumverbund und an den dargestellten Risikobereich Hochwasser. Den Belangen des Naturschutzes und des vorbeugenden Hochwasserschutzes ist bei der Planung ein besonderes Gewicht beizumessen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Der Bebauungsplan W22 „Wohnen in Radinkendorf Süd“ ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. 				
04)	Landesamt für Umwelt (LfU) Potsdam 12.01.2018		<ul style="list-style-type: none"> Immissionsschutz – Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Neuentwicklung von Wohnsiedlungsflächen bestehen seitens des vorbeugenden Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken im Zusammenhang mit der Vorhabenrealisierung Die Einschränkung des Nutzungskatalogs für Allgemeine Wohngebiete wird begrüßt. Den Ausführungen im Umweltbericht zu den Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter wird gefolgt. Negative Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch sind primär durch baubedingte temporäre Emissionen zu befürchten. Diese sind nach Maßgabe des Brandenburgischen Lärmimmissionsgesetzes (22.07.1999), der Richtlinie der Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (29.08.2002) und die „Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen“ (19.08.1970) zu mindern. Ergänzungen und weiterführende Untersuchungen sind nach jetzigem Kenntnisstand nicht erforderlich. Wasserwirtschaft – grundsätzliche Hinweise: während der Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit der Verunreinigung von Gewässern durch wassergefährdende Stoffe. Es ist sicherzustellen, dass durch die Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen eine wassergefährdende Kontamination vermieden wird (§ 1 BbgWG, § 5 (1) WHG). Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das anfallende Nieder- 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Hinweise an die Ausführung Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Hinweise an die Ausführung, eine Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort ist vorgesehen 			

			<p>schlagwasser sollte unter Beachtung des § 54 (4) Satz 1 BbgWG zur Versickerung gebracht werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> Der Geltungsbereich des BP befindet sich nach den vorliegenden Hochwassergefahren- sowie Hochwasserrisikokarten nicht in einem Hochwasserrisikogebiet i.S.d. § 73 (1) Satz 1 des WHG. 	<ul style="list-style-type: none"> Die Aussage wird zur Kenntnis genommen 				
05)	Landesbetrieb Forst, untere Forstbehörde Briesen 17.01.2018		<ul style="list-style-type: none"> Wald im Sinne des Waldgesetzes (LWaldG) ist betroffen. - Für den BP ist die Minderungsmaßnahme M2 „Festsetzung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Abstandsfläche zum Wald“ aufgeführt. Die direkt angrenzende Fläche südlich des BP-Bereichs, östlich der Radinkendorfer Straße, ist ausschließlich nur über den vorhandenen Feldweg möglich. Der vorhandene Feldweg dient zur Zeit als Wirtschaftsweg, um eine ordnungsgemäße Forstwirtschaft nach § 4 LWaldG und zur Ausübung und Wahrnehmung der forstbehördlichen Tätigkeiten zu gewährleisten. Ordnungsgemäße Forstwirtschaft nach § 4 LWaldG muß nachhaltig, pfleglich und sachgemäß erfolgen. Die nachhaltige Bewirtschaftung soll die Schutz-, Nutz- und Erholungsfunktion stetig und auf Dauer gewährleisten. Zur nachhaltigen und sachgemäßen Bewirtschaftung des Waldes gehört insbesondere dass nach § 4 (3) Satz 8 LWALG eine Walderschließung so zu gestalten ist, dass den Waldfunktionen ausreichend Rechnung getragen wird. Da zur Gewährleistung dieser Maßnahmen keine anderen Möglichkeiten vorhanden sind, ist die dauerhafte Erhaltung des Wirtschaftsweges festzusetzen. Vorbehaltlich der Forderung zum Wirtschaftsweg für den Wald bestehen keine Einwände von Seiten der unteren Forstbehörde. 	<ul style="list-style-type: none"> Der Hinweis wird wie folgt behandelt: die textliche Festsetzung Nr. 5 (Entwurf zum BP) wird wie folgt ergänzt/präzisiert: „Innerhalb der privaten Grünfläche Zweckbestimmung „Abstandsfläche zum Waldbestand“ sind nur folgende bauliche Anlagen zulässig: <i>Wirtschaftswege für die Forst und Feuerwehr</i>“. 				
06)	Landesbetrieb Straßenwesen Frankfurt (Oder) 24.01.2018		<ul style="list-style-type: none"> Nach Sichtung der Unterlagen wird festgestellt, dass keine Berührungspunkte mit Maßnahmen der Straßenbauverwaltung bestehen. Aus Sicht des Landesbetriebes gibt es keine Bedenken. 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				

07)	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Cottbus 03.01.2018		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen haben sich keine neuen entscheidungsrelevanten Sachverhalte ergeben. Die in der 1. Stellungnahme (frühzeitige Beteiligung) getroffenen Aussagen behalten ihre Gültigkeit (Inhalt der Stellungnahme: <i>Keine Einwendungen, Keine eigenen Planungen und Maßnahmen, Der Planbereich liegt vollständig innerhalb des nach § 7 BBergG erteilten Erlaubnisfeldes Reudnitz (Aufsuchung von tiefliegenden Kohlenwasserstoffen). Rechtsinhaberin ist die Bayerngas AG München. Es wird empfohlen, die Rechtsinhaberin mit in das Verfahren einzubeziehen.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, die Bayerngas AG ist beteiligt worden (keine Rückantwort, somit ist davon auszugehen, dass keine Einwände bestehen) 				
08)	Landesamt für Bauen und Verkehr Hoppegarten 16.01.2018		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gegen die vorliegende Planung eines Wohngebietes in Radinkendorf Süd bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken. Für die Verkehrsbereiche Straßen, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen, nicht vor. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
09)	E.DIS Netz GmbH Beeskow 05.01.2018		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es bestehen keine Einwände gegen die Planung. - Die Stellungnahme vom 02.03.2017 ist inhaltlich weiterhin gültig. (Inhalt der vorgenannten Stellungnahme: Gegen die Planung bestehen keine Einwände. Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine Stromversorgungsanlagen des Unternehmens. Die elektrotechnische Grunderschließung des Plangebietes erfordert die Neuerrichtung eines Niederspannungskabelnetzes entlang der geplanten Straße. Sobald es die konkreten Planungen gestatten, sollte der Erschließungsträger bei der e.dis einen Antrag auf die elektrotechnische Grunderschließung des Plangebietes stellen. Neben der Anzahl und Lage der Baugrundstücke sind dabei ebenfalls Angaben 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Information für nachfolgende Planungen/ für die Ausführung 				

			des elektrischen Leistungsbedarfs von weiteren elektrischen Abnahmestellen (z.B. Pumpwerke für Abwasseranlagen, Straßenbeleuchtung) erforderlich. Nach Vorlage eines entsprechenden Antrages wird durch die e.dis ein Angebot zur elektrotechnischen Grunder-schließung unterbreitet.)				
10)	Zweckverband Was-serversorgung und Ab-wasserentsorgung Beeskow und Umland 09.03.2017		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Straßenbegleitend zum BP-Gebiet verläuft die Trinkwasserversorgungshauptleitung für den Ort Radinkendorf. Eine trinkwasserseitige Erschließung des BP-Gebietes ist möglich. (Ein Bestandsplan ist der Stellungnahme beige-fügt - die Leitung, eine TW-Itg. AZ 100 befindet sich straßenbegleitend auf der Ostseite der Radinkendorfer Straße) Abwasserseitig muß die Entsorgung über abflusslose Sammelgruben oder Kleinkläranlagen erfolgen, da keine zentrale Abwasserkanalisation vorhanden ist und auch nicht vorgesehen ist. Planungen für zukünftige Maßnahmen im BP-Gebiet gibt es von Seiten des Zweckverbandes nicht. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, die Ausführungen zu den Versorgungsmöglichkeiten werden zur Kenntnis genommen. 			
11)	Deutsche Telekom AG Radebeul 12.12.2017		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Planbereich befinden sich Telekommuni-kationslinien der Telekom (ein Lageplan ist der Stellungnahme beige-fügt). ▪ Es wird gebeten, folgende fachliche Festset-zung in den BP aufzunehmen: <ul style="list-style-type: none"> - In allen Straßen und Gehwegen sind geeigne-te und ausreichende Trassen mit einer Lei-tungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. - Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und un-terirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Ver-kehrswesen zu beachten. Es wird gebeten, sicherzustellen, dass durch die Baumpflan-zungen der Bau, die Unterhaltung und Erwei-terung der Telekommunikationslinien der Te-lekom nicht behindert werden. ▪ Zur Versorgung der neu zu errichtenden Ge-bäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, die auf-gezeigten Punkte können nicht als Festsetzung in den BP aufgenommen werden, es erfolgt eine Aufnahme in die Begründung zum BP (soweit dies nicht bereits im Entwurf zum BP realisiert ist). Informationen für nachfolgende Planungs-ebenen (die Leitung befindet sich östlich des Straßenkörpers der Radinkendorfer Straße) 			

			Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau ist es notwendig, dass der Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Baugebiet der Telekom mind. 4 Monate vor Beginn angezeigt wird.				
12)	EWE Netz GmbH Beeskow 19.12.2017		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Sollte sich durch das Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung der Anlagen der EWE ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuerstellung. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind vom Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE zu erstatten, es sei denn, der Vorhabenträger und die EWE haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. ▪ Die EWE hat keine weiteren Bedenken/ Anregungen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Hinweise für nachfolgende Planungsebenen und die Ausführung 			
13)	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände 12.01.2018		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nach Durchsicht des Umweltberichtes wird die Zustimmung der Naturschutzverbände aufrechterhalten, wenn alle im Umweltbericht aufgeführten Kompensationsmaßnahmen in die Satzung zum BP aufgenommen werden. Hinsichtlich der Kompensationspflanzungen wird darauf hingewiesen, dass ausschließlich einheimische standortgerechte Laubgehölzarten (einschl. regional typische Hochstamm-Obst- und Wildgehölze) zu verwerten sind. ▪ Nachfolgender Hinweis aus der Stellungnahme vom 07.03.2017 wird weiterhin aufrecht erhalten: <i>Allerdings handelt es sich hier um eine Planung im Außenbereich. Vor der Inanspruchnahme neuer Flächen sind vorhandene verfügbare Bebauungsflächen / Baulücken zu verwerten. Darüber hinaus bestehender Bedarf ist nachvollziehbar zu begründen.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, die standortgerechten Laubgehölze sind bereits Bestandteil der textlichen Festsetzung des BP Nr. 6. Für Obstgehölze werden außer „standortgerecht, einheimisch“ keine Vorgaben gemacht. ▪ Die Anregung wird wie folgt behandelt: unter Punkt I.1 „Veranlassung und Erforderlichkeit“ der Begründung zum Entwurf des BP ist die Notwendigkeit zur Ausweisung von Wohnbauflächen für den Eigenheimbau beschrieben. Die Stadt Beeskow kann bestehende Nachfragen nach Grundstücken nicht bedienen, sodaß eine Schwächung des Mittelzentrums insbesondere 			

				durch Abwanderung junger Familien zu befürchten ist, wenn nicht entsprechende Bauplätze bereitgestellt werden können.				
14)	Handwerkskammer Frankfurt (Oder) 12.01.2018		<ul style="list-style-type: none"> Die Handwerkskammer sieht im BP keine handwerklichen Belange berührt und stimmt deshalb zu. 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
15)	Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg Frankfurt (Oder) 19.01.2018		<ul style="list-style-type: none"> Keine Einwände (Formblatt) 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
16)	Wasser- und Bodenverband "Mittlere Spree" Beeskow 09.03.2017		<ul style="list-style-type: none"> Der Verband gibt seine Zustimmung mit folgenden Forderungen/ Hinweisen: Das Plangebiet grenzt direkt an ein Gewässer 2. Ordnung (offener Graben und tlw. Verrohrung; Kataster-Nr. 214000). Entsprechend Wasserhaushaltsgesetz und Brandenburgischem Wassergesetz sind Anlieger dazu anzuhalten, an dem vom Verband zu unterhaltenden Gewässern einseitig einen mindestens 5 m breiten Arbeitsstreifen, gemessen ab der Böschungsoberkante, für die maschinelle Unterhaltung vorzuhalten. Der Streifen darf weder bebaut, bepflanzt noch eingezäunt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt Kein abzuwägender Gesichtspunkt, der Sachverhalt ist durch die Festsetzungen im BP berücksichtigt (private Grünfläche, textliche Festsetzung Nr. 5). Im Ergebnis von Gesprächen, nach denen der Graben durch den Wasser- und Bodenverband nicht benötigt wird (der Graben wird seit Jahren bereits nicht mehr gepflegt) wird durch den Grundstückseigentümer beim Wasser- und Bodenverband ein Antrag gestellt, den Graben aus dem Bestand des Wasser- und Bodenverbandes herauszunehmen. Sollte dieser Antrag positiv beschieden werden, können die diesbezüglichen Festsetzungen der textlichen Festsetzung 5 entfallen. Aus diesem Grund wird eine temporäre Festsetzung (§ 9 (2) BauGB) in den BP aufgenommen, die die textliche Festsetzung Nr. 5 Satz 2 mit Eintreten des Sachverhalts der Grabenauflösung außer Kraft setzt, die Einzäunung der Fläche ermöglicht und die Zweckbestimmung der Grünfläche von „Grabenlandschaft“ in „Garten“ ändert. Die Festsetzung der Erhaltung der Bäume und Sträucher bleibt bestehen. Pflegemaßnahmen sind jedoch zulässig. Bauliche Anlagen außer Zäune und Wege sind auf der Fläche nicht zulässig. Kein abzuwägender Gesichtspunkt, die Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort auf 				
			<ul style="list-style-type: none"> Das auf den dann bebauten Grundstücken anfallende Regenwasser ist auf diesen zu 					

			versickern.	den Grundstücken ist vorgesehen (s. auch Begründung zu BP-Entwurf S. 36)			
17)	50Hertz Transmission GmbH Berlin 28.12.2018		<ul style="list-style-type: none"> Im Plangebiet befinden sich derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen, es sind auch keine in nächster Zeit geplant. 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			
18)	GDMcom Leipzig 10.01.2018		<ul style="list-style-type: none"> Die GDMcom handelt in Vollmacht der ONTRAS Gastransport GmbH und der VNG Gasspeicher GmbH (VGS). Das Vorhaben berührt keine Anlagen und keine zur Zeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS. Es gibt keine Einwände gegen das Vorhaben. Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des Vorhabens die Durchführung von Baumaßnahmen vorgesehen ist, hat mind. 4 Wochen vor deren Beginn eine erneute Anfrage durch den Bauausführenden zu erfolgen. 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			
19)	Mineralölverbundleitung GmbH (MVL) Schwedt 14.12.2017		<ul style="list-style-type: none"> Es wird kein Einwand erhoben, da sich im Planbereich keine Anlagen oder Anlagenteile des Unternehmens befinden, bzw. diese vom Vorhaben nicht beeinflusst werden. 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			
20)	Storengy Deutschland GmbH Berlin 19.12.2017		<ul style="list-style-type: none"> Durch die geplanten Maßnahmen werden keine Betriebseinrichtungen und betrieblichen Aktivitäten der Storengy Deutschland GmbH beeinträchtigt. Hinweis: die zum Konzern gehörende ENGIE E&P Deutschland GmbH könnte ggf. betroffen sein. es wird empfohlen, diese Gesellschaft ebenfalls zu beteiligen. 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt Die Beteiligung ist erfolgt, es sind keine Anlagen des Unternehmens im Planbereich vorhanden. (Stellungnahme zum parallel laufenden FNP-Änderungsverfahren) 			
21)	Zentraldienst Polizei Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst Zossen 03.01.2018		<ul style="list-style-type: none"> Zur Beplanung des BP-Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Information für die nachfolgenden Planungsebenen 			

22)	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Bonn 08.01.2018		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durch die Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen gegen die Planung keine Einwände. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
23)	Polizeidirektion Ost Polizeiinspektion Oder-Spree/Frankfurt (Oder) Fürstenwalde 15.12.2017		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einwände/ Anmerkungen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
24)	Bundesagentur für Arbeit Frankfurt (Oder) 14.12.2017		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Belange der Bundesagentur werden durch das Vorhaben nicht berührt. Es sind keine Einrichtungen der Bundesagentur im betreffenden Gebiet vorhanden bzw. geplant. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
25)	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Cottbus 12.01.2018		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Öffentliche Belange der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben werden von der Planung nicht berührt. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
26)	Deutscher Wetterdienst Potsdam 20.12.2017		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden keine Einwände erhoben. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
27)	Busverkehrs Oder-Spree GmbH Fürstenwalde 15.12.2017		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es bestehen keine Einwände gegen die geplante Bebauung. Es wird lediglich zu bedenken gegeben, dass sich im Hinblick auf potentielle Nutzer des ÖPNV eine sichere Zuwegung bzw. ein Gehweg zu den Haltestellen „Radinkendorf“ bzw. „Hufenfeldweg“ der Linie 403 erforderlich machen würde. Diese Haltestellen sind jeweils ca. 700 m vom Plangebiet entfernt. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, ein Gehweg an der Radinkendorfer Straße, westlich der Wohnbauflächen des BP ist derzeit nicht vorgesehen 				

